

**ANALISIS PENGARUH PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DARI PEMERINTAH PUSAT KEPADA PEMERINTAH DAERAH  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURAKARTA  
(STUDI KASUS KOTA SURAKARTA)**



**TUGAS AKHIR**

**Disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan**

**Mencapai derajat Ahli Madya Program Studi Diploma III Perpajakan**

**Oleh :**

**Angga Dwi Yulianto**

**F3414005**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS SEBELAS MARET**

**SURAKARTA**

**2017**

## **ABSTRAK**

### **ANALISIS PENGARUH PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DARI PEMERINTAH PUSAT KEPADA PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURAKARTA (STUDI KASUS KOTA SURAKARTA)**

**ANGGA DWI YULIANTO**  
**F 3414005**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah atas Pendapatan Asli Daerah di Kota Surakarta dan untuk mengetahui tingkat kontribusi, tingkat efektivitas serta laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan pasca Peralihan di Kota Surakarta.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi, wawancara, dan studi pustaka. Observasi merupakan metode dimana peneliti hanya mengamati dan tidak banyak melakukan kegiatan. Wawancara yang dilakukan penulis merupakan wawancara tidak terstruktur dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah disusun sistematis, lengkap dan terstruktur. Dan studi pustaka adalah pengumpulan data lewat penelaah kepustakaan.

Temuan dari penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang mempunyai kontribusi yang cukup signifikan dengan rata-rata kontribusi 14,9% pada tahun 2013 sampai 2016, terbukti dengan jumlah penerimaannya adalah penerimaan terbesar kedua dari tahun ke tahun di Pemerintah Kota Surakarta setelah BPHTB. Bahkan pada tahun 2014 jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan pajak terbesar di Pemerintah Kota Surakarta dengan rata-rata penerimaan yaitu sebesar Rp 53.065.452.541,75.

Kebijakan Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan kebijakan yang tepat, terbukti dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Surakarta, kenaikan tersebut dapat mendorong keberhasilan pembangunan Kota Surakarta ke arah yang lebih baik untuk masa yang akan datang.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Peralihan, dan Pendapatan Asli Daerah

## **ABSTRACT**

### **ANALYSIS OF EFFECT OF TRANSITION OF LAND AND BUILDING TAXES FROM THE CENTRAL GOVERNMENT TO REGIONAL GOVERNMENT TO THE LOCAL ORIGINAL INCOME OF THE CITY OF SURAKARTA (CASE STUDY OF KARANGANYAR REGENCY)**

**ANGGA DWI YULIANTO**  
**F 3414005**

The purpose of this research is to find out to know the effect of Land and Building Tax Transition from Central Government to Local Government on Local Revenue in Surakarta City and to know the level of contribution, level of effectiveness and growth rate of Land and Building Taxes after the Transition in Surakarta City.

The methods used in this research were observation, interview and library study. Observation is the one in which the writer only observers and doesn't undertake many activities. The interview the writer used was an unstructured in which the writer didn't use interview guide developed systematically, completely and structurally. And the library study is the collection of data through library reviewers.

The findings of this study are Land and Building Taxes which have significant contribution with average contribution of 14.9% in 2013 to 2016, as evidenced by the amount of revenue is the second largest revenue from year to year in the Government of Surakarta after BPHTB . Even in 2014 the amount of Land and Building Tax revenue is the largest tax revenue in the Government of Surakarta with an average revenue of Rp 53,065,452,541.75.

The Policy of Transition of Land and Building Tax from Central Government to Local Government is the right policy, proven to increase Surakarta Local Revenue, the increase can push the successful development of Surakarta City to a better direction for the future.

Keyword : Land and Building Tax, Transition, and Local Original Income.

## HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas akhir dengan judul:

**ANALISIS PENGARUH PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DARI PEMERINTAH PUSAT KEPADA PEMERINTAH DAERAH  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURAKARTA**

Telah disetujui dan diterima dengan baik oleh dosen pembimbing untuk dijadikan syarat guna mencapai derajat Ahli Madya Program Studi Diploma III Akuntansi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Surakarta, Juli 2017

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing



Nasviah Hasanah Purnomowati S.E., M.Sc, Ak  
NIK: 1977121020130201

## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan Judul:

**ANALISIS PENGARUH PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DARI PEMERINTAH PUSAT KEPADA PEMERINTAH DAERAH  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURAKARTA**

Telah disahkan oleh Tim Penguji Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Perpajakan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Surakarta, Juli 2017

Tim Penguji Tugas Akhir

Putri Nugrahaningsih, SE., M.Ak, Ak

NIK: 1983061420140401

Nasyiah Hasanah Purnomowati S.E., M.Sc, Ak

NIP/NIK/NRP: 1977121020130201



Penguji



Pembimbing

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- *Live as if you were to die tomorrow, Learn as if you were to live forever.*  
(Mahatma Gandhi)
- *Try not to become a man of success, but rather try to become a man of value.*  
(Albert Einstein)
- Orang goblok sulit dapat kerja akhirnya buka usaha sendiri. Saat bisnisnya berkembang, orang goblok mempekerjakan orang pintar.  
(Bob Sadino)
- *Do not judge me by my successes, judge me by how many times I fell down and got back up again.*  
(Nelson Mandela)

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“ANALISIS PENGARUH PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DARI PEMERINTAH PUSAT KEPADA PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SURAKARTA”**

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya Jurusan Diploma III Akuntansi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini bukanlah tujuan akhir dari belajar, karena belajar adalah sesuatu yang tidak terbatas. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan baik isi, bahasa serta penulisannya. Hal ini disebabkan keterbatasan penulis dari segi ilmu pengetahuan, bahan atau data, dana dan waktu sehingga kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan tugas akhir ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu, mengarahkan, serta member dorongan dan semangat kepada penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga dapat terselesaikannya tugas akhir ini. Pada kesempatan yang baik ini, penulis menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat serta karunia-Nya sehingga dapat mengerjakan Tugas Akhir ini dengan lancar.
2. Ibu Dr. Hunik Sri Runing Sawitri M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Bapak Drs. Hanung Triatmoko, M.Si.,Ak. selaku Ketua Program Diploma III Akuntansi Perpajakan.
4. Ibu Nasyiah Hasanah Purnomowati S.E., M.Sc, Ak selaku Dosen Pembimbing Tugas akhir yang telah meluangkan waktu dan pikiran dalam memberikan bimbingan dan pengarahan.
5. Ibu Arum Kusumaningdyah Adiati S.E., M.M., Ak, selaku dosen pembimbing akademik yang telah membantu kelancaran dalam menempuh perjalanan akademik penulis.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta para Staff Karyawan Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah banyak membantu selama masa perkuliahan berlangsung serta memberikan ilmu pengetahuan serta fasilitas yang berkenaan dengan selesainya tugas akhir ini.
7. Bapak dan Ibu serta Staff Karyawan BPPKAD Kota Surakarta yang dengan senang hati membantu penulis dalam mengumpulkan data dan melakukan observasi.
8. Ayah dan Ibu saya yang selalu mendoakan, mendukung, memberikan semangat, membimbing, menasehati, menyemangati sejak saya lahir sampai sekarang. Terima kasih atas segala cinta kasih sayang yang tidak akan pernah hilang sampai kapanpun.



9. Teman-teman DIII Akuntansi Perpajakan yang selama menjalankan perkuliahan ikut serta membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Terima kasih kepada teman Grup “D.O.L.A.N” yang telah memberikan kebahagiaan dan kesenangan serta merusak pola hidup penulis.
11. Terima kasih saudara Anindy, Dede, Lintang dan Singgih telah menemani mengerjakan Tugas Akhir ini, walaupun tidak begitu membantu.
12. Terima kasih kepada saudara Yoga, Juan dan Choy yang telah menambah beban dan tekanan hidup penulis tanpa membantu mengerjakan Tugas Akhir ini.
13. Terima kasih semua pihak yang telah membantu untuk menyelesaikan tugas akhir ini terutama sahabat-sahabat saya dan teman-teman. Terima kasih telah banyak memberikan bantuan dan masukan serta kritikan sehingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan dan ketulusan semua pihak yang telah membantu menyelesaikan tugas akhir ini dengan melimpahkan rahmat dan karunia-Nya. Semoga karya penelitian tugas akhir ini dapat memberikan manfaat dan kebaikan bagi banyak pihak demi kemaslahatan bersama serta bernilai ibadah dihadapan Allah SWT. Amin.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Surakarta, Juli 2017

Penulis

Angga Dwi Yulianto

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK .....	ii
ABSTRACT .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	13
C. Rumusan Masalah .....	17
D. Tujuan Penelitian .....	17
E. Manfaat Penelitian.....	18
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Pajak .....	20
B. Tinjauan Umum Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	26
C. Tinjauan Umum Tentang Dasar Perhitungan PBB .....	29

	D. Penelitian Terdahulu .....	30
BAB III.	PEMBAHASAN	
	A. Pembahasan Masalah .....	32
	1. Analisis Pengaruh Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah .....	32
	2. Analisis Tingkat Presentase Kontribusi dan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah .....	35
	3. Analisis Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Pasca Peralihan .....	41
	B. Temuan .....	44
BAB IV.	PENUTUP	
	A. Kesimpulan .....	47
	B. Saran .....	49
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

## DAFTAR TABEL

TABEL	HALAMAN
3.1. Perbandingan Pendapatan Asli Daerah Sebelum dan Sesudah Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	33
3.2. Tingkat Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah.....	35
3.3. Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Anggaran Kota Surakarta .....	38
3.4. Perhitungan Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan .....	42

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR	HALAMAN
1.1. Struktur Organisasi BPPKAD Surakarta .....	12
3.1. Grafik Perkembangan Kontribusi PBB terhadap PAD tahun 2013-2016 .....	37
3.2. Grafik Perkembangan Efektivitas Penerimaan PBB tahun 2013-2016 . .....	40
3.3. Grafik Laju Pertumbuhan Penerimaan PBB tahun 2013-2016.....	43

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan
- Lampiran 2. Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kota Surakarta 2012
- Lampiran 3. Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kota Surakarta 2013
- Lampiran 4. Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kota Surakarta 2014
- Lampiran 5. Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kota Surakarta 2015
- Lampiran 6. Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kota Surakarta 2016